# Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2023 in één overzicht

## **Resultaten** (bedragen x € miljoen)

| **Tussentijdse winstname** | |
|---|---|
| Winstnames: | |
| Hessenpoort | 17,38 |
| Oude Mars | 3,55 |
| Breezicht Noord | 1,02 |
| Breecamp Noord | 0,73 |
| Kraanbolwerk | 0,63 |
| Overige exploitaties | 0,82 |
| Winstnamecorrecties: | |
| Stadshagen | -1,21 |
| **Saldo tussentijdse winstname** | **22,92** |

| **Resultaat grondexploitaties** | |
|---|---|
| Resultaat per 1.1.2022 | 84,77 |
| Mutatie resultaat grondexploitaties | -20,82 |
| **Resultaat per 1.1.2023** | **63,95** |

**Toelichting resultaat grondexploitaties**
De mutatie van het resultaat van de grondexploitaties komt door het openen van een grondexploitatie (Hessenpoort III), afsluiten van grondexploitaties (Kraanbolwerk, Scholtensteeg Noord en Stinspoort), inhoudelijke wijzigingen van lopende grondexploitaties (o.a. tussentijdse winstname).

| **Geïnventariseerde risico's** | |
|---|---|
| Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2022 | 17,45 |
| Economische risico's | 5,41 |
| Projectgebonden risico's | 8,96 |
| **Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2023** | **14,37** |
| Mutatie weerstandsvermogen (risico's) | -3,07 |

**Toelichting geïnventariseerde risico's:**
De geïnventariseerde risico's van vastgoed staan in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risico' van de jaarrekening. Door de algemene concernreserve voorzien we in de benodigde weerstandscapaciteit voor vastgoed.

## **Reserves en voorzieningen** (bedragen x € miljoen)

| **Reserve vastgoed** | |
|---|---|
| Stand reserve vastgoed per 1.1.2022 | 1,50 |
| **Toevoegingen (+)** | |
| Winstnames | 24,13 |
| Afsluiten grondexploitaties | 0,36 |
| Overig | 0,05 |
| **Onttrekkingen (-)** | |
| Winstnamecorrecties | 1,21 |
| Toename voorziening vastgoed | 3,26 |
| Overige onttrekkingen | 0,16 |
| **Stand reserve vastgoed per 31.12.2022** | **21,40** |
| Claims en bestedingsvoornemens | 0,81 |
| Afdracht aan algemene concernreserve/SIA | **20,59** |
| **Stand reserve vastgoed per 1.1.2023** | **0,81** |

**Toelichting reserve vastgoed:**
Het saldo van de reserve vastgoed is niet vrij besteedbaar, maar volledig voor claims en bestedingsvoornemens. Het vrij besteedbare deel is volledig afgedragen aan de algemene concernreserve.

| **Voorziening vastgoed** | |
|---|---|
| Stand voorziening per 31.12.2021 | 22,99 |
| Jaarmutaties | 0,25 |
| Verliesgevende grondexploitaties 31.12.2022 | 15,92 |
| Voorraad gronden (boekwaarde > marktwaarde) | 10,58 |
| Stand voorziening per 31.12.2022 | 26,50 |
| **Toename voorziening vastgoed** | **3,26** |

**Toelichting voorziening vastgoed:**
We moeten voorzieningen treffen voor grondexploitaties met een negatief resultaat (Beers Stork, Voorsterpoort Oost en Voorsterpoort retail) en voorraad gronden "materiele vaste activa" waarbij de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde (o.a. Vechtpoort en Dijklanden).

## **Prognose** (bedragen x € miljoen)

| **Resultaten MPV** | |
|---|---|
| **MPV 2018 t/m 2022** | |
| Afdracht algemene concernreserve | 87,29 |
| **MPV 2023** | |
| Totale Afdracht algemene concernreserve/SIA | **20,59** |
| **Toekomstige MPV's** | |
| Resultaat | **63,95** |
| Toekomstige grondexploitaties | n.n.b. |

| **Verwachte tussentijdse winstname** | |
|---|---|
| Tussentijdse winstname MPV 2024 | 35 |
| Tussentijdse winstname MPV 2025 | 20 |
| Tussentijdse winstname MPV 2026 | 13,5 |
| Tussentijdse winstname MPV 2027 | 11,5 |